

**Knittelfeld: modernes Studio mit vielfältigen
Nutzungsmöglichkeiten in Toplage – 92 m2**



Objektnummer: 6409/388

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Nutzfläche:	92,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Modernes Studio mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Toplage – 92 m2

Das derzeit als Tattoostudio geführte Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ebenso ideal als Praxisgemeinschaft, Büro, Standort für Versicherungen oder Finanzdienstleister.

Das moderne Studio erstreckt sich über eine Fläche von ca. 92 Quadratmetern und überzeugt durch seine stark frequentierte Lage mit hervorragender Sichtbarkeit und optimaler Erreichbarkeit. Mit insgesamt vier stilvoll gestalteten Behandlungsräumen bietet es ideale Voraussetzungen für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungskonzepte, insbesondere im Bereich der Kosmetik, Gesundheit oder Dienstleistung.

Ausstattung und Highlights

- **Repräsentativer Eingangsbereich:** Großzügig und hell gestaltet mit integriertem Wartebereich. Ideal für einen professionellen ersten Eindruck.
- **Vier hochwertige Behandlungs- oder Arbeitsräume:** Modern eingerichtet, flexibel nutzbar für kosmetische Anwendungen, Therapien oder Beratungen.
- **Fußbodenheizung:** In allen Räumen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.
- **Sanitärbereich mit Dusche:** Komfortabel ausgestattet, ideal für Personal und Kundschaft.
- **Klimaanlage:** Sorgt auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen.
- **Zentrale Lage:** In einem gut frequentierten Viertel mit hoher Sichtbarkeit und viel Laufkundschaft.

Ideal geeignet für

Unternehmerinnen und Unternehmer, Kosmetikerinnen und Kosmetiker, Therapeutinnen und Therapeuten, Finanzdienstleister oder andere Dienstleistungsanbieter, die Wert auf stilvolle Räumlichkeiten, gute Erreichbarkeit und ein hochwertiges Ambiente legen.

Mietkonditionen

Der Pauschalmietzins inkludiert Betriebs- und Heizkosten.

Verfügbarkeit

Das Objekt ist ab 1. Jänner 2026 verfügbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <250m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap